

Årsredovisning för  
**Fåddman Fastighets AB**  
559136-1646

Räkenskapsåret  
**2024-05-01 - 2025-04-30**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fåddman Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma denna dag. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Segeltorp 2025-07-10

  
Marcus Schempp  
Verkställande direktör

Årsredovisning för

# Fåddman Fastighets AB

559136-1646

Räkenskapsåret

**2024-05-01 - 2025-04-30**

## Innehållsförteckning:

## Sida

Förvaltningsberättelse

1

Resultaträkning

2

Balansräkning

3-4

Noter

5-6

Underskrifter

7

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fåddman Fastighets AB, 559136-1646, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.  
Bolaget är ett helägt dotterföretag till Fåddman Holding AB, organisationsnummer 559148-3085.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	Belopp i kr 2021/2022
Nettoomsättning	204 000	204 000	204 000	1 704 000
Resultat efter finansiella poster	116 082	-15 050	-13 591	1 486 709
Soliditet, %	3,10	1,10	0,78	31,25

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Vid årets början	50 000		64	50 064
Disposition enl årsstämmobeslut		64	-64	-
Årets resultat			93 076	93 076
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>64</b>	<b>93 076</b>	<b>143 076</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 93 140, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	64
Årets resultat	93 076
<b>Totalt</b>	<b>93 140</b>
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	93 140
<b>Summa</b>	<b>93 140</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-05-01- 2025-04-30</i>	<i>2023-05-01- 2024-04-30</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		204 000	204 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>204 000</b>	<b>204 000</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-46 495	-41 495
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-47 914	-175 714
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-94 409</b>	<b>-217 209</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>109 591</b>	<b>-13 209</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 491	5 161
Räntekostnader och liknande resultatposter		-	-7 002
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>6 491</b>	<b>-1 841</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>116 082</b>	<b>-15 050</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		-	30 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-</b>	<b>30 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>116 082</b>	<b>14 950</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-23 006	-1 295
<b>Årets resultat</b>		<b>93 076</b>	<b>13 655</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-04-30</i>	<i>2024-04-30</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	3	1 324 512	1 372 426
Inventarier, verktyg och installationer	4	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		1 324 512	1 372 426
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 324 512</b>	<b>1 372 426</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		21 250	21 250
Fordringar hos koncernföretag		2 668 000	2 668 000
Övriga fordringar		-	353 677
Summa kortfristiga fordringar		2 689 250	3 042 927
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		562 287	36 341
Summa kassa och bank		562 287	36 341
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 251 537</b>	<b>3 079 268</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 576 049</b>	<b>4 451 694</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-04-30</i>	<i>2024-04-30</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		64	-13 591
Årets resultat		93 076	13 655
Summa fritt eget kapital		93 140	64
<b>Summa eget kapital</b>		<b>143 140</b>	<b>50 064</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till koncernföretag		2 914 061	2 907 811
Övriga skulder		296 268	296 268
Summa långfristiga skulder		3 210 329	3 204 079
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till koncernföretag		1 180 551	1 180 551
Skatteskulder		25 029	-
Övriga skulder		17 000	17 000
Summa kortfristiga skulder		1 222 580	1 197 551
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 576 049</b>	<b>4 451 694</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

#### *Materiella anläggningstillgångar:*

-Byggnader	4 %
-Inventarier, verktyg och installationer	20 %

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### *Soliditet*

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver) ) / Totala tillgångar

### Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret.

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 624 745	1 624 745
Vid årets slut	1 624 745	1 624 745
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-252 319	-204 405
-Årets avskrivning enligt plan	-47 914	-47 914
Vid årets slut	-300 233	-252 319
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 324 512</b>	<b>1 372 426</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-04-30	2024-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	639 000	639 000
Vid årets slut	639 000	639 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-639 000	-511 200
-Årets avskrivning anskaffningsvärden		-127 800
Vid årets slut	-639 000	-639 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## Underskrifter

Segeltorp, enligt digital signatur

Marcus Schempp  
Verkställande direktör

Peter Schempp

Min revisionsberättelse har lämnats enligt digital signatur

Miralem Omerovic  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## PETER SCHEMPP

### Styrelseledamot

På uppdrag av: Fåddman Fastighets AB

Serienummer: 2e4b839469d4fe[...]d59d0fae56c0f

IP: 83.250.xxx.xxx

2025-07-08 12:34:17 UTC



## MARCUS SCHEMPP

### Styrelseledamot

På uppdrag av: Fåddman Fastighets AB

Serienummer: 03b5bcd0de4d4f[...]2e399bd36d31e

IP: 195.198.xxx.xxx

2025-07-08 12:38:43 UTC



## Miralem Omerovic

### Auktoriserad revisor

På uppdrag av: DeltaRev KB

Serienummer: 7b592aa8167d5f[...]970e6356b328f

IP: 213.212.xxx.xxx

2025-07-09 13:24:18 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fåddman Fastighets AB  
Org.nr 559136-1646

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fåddman Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fåddman Fastighets ABs finansiella ställning per den 2025-04-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fåddman Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fåddman Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fåddman Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### ***Styrelsens ansvar***

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn

till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

#### *Revisorns ansvar*

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

---

Miralem Omerovic  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Miralem Omerovic

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: DeltaRev KB

Serienummer: 7b592aa8167d5f...1970e6356b328f

IP: 213.212.xxx.xxx

2025-07-09 13:23:33 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.